



ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 5 LEHTIKANGAS

OSA KORTTELIA 76

(LAHJOITUSMAA N:O 1)

MUODOSTUU:

KAJAANI 5 LEHTIKANGAS

OSA KORTTELIA 76



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS
KAUPUNKIRAKENNE-
VASTUUALUE
24.10.1994

S I S Ä L L Y S L U E T T E L O

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

- 1 Perustiedot
- 2 Tavoitteet
- 3 Asemakaavan muutos ja sen perustelut
- 4 Toteuttaminen
- 5 Suunnitteluvaiheet

TILASTOTIEDOT

LIITTEET

- 1 Alueen aiemmat asemakaavat (11.10.1949, 7.2.1961 ja 3.2.1967)

LIITEKARTAT

- 2 Ote Kajaanin keskustaajaman yleiskaavasta 1:10 000
- 3 Poistokartta / voimassa oleva asemakaava
- 3a Kaavoitustilannekartta
- 7 Asemakaavakartta määräyksineen

Kaava/päiväys _____

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Kortteli- tehokkuus ek	Alue- väljyys- luku	Pinta-alan muutos	Kerrosalan muutos
	ha	%	%	k-m ²			ha±	k-m ² ±
A-2/s	0,2346	47.9		703.8	0,3		± 0	± 0
AO-3	0,2551	52.1		765.3	0,3		± 0	± 0
koko alue	0,4897	100		1469.1			± 0	± 0

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 24. päivänä lokakuuta 1994 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 5 Lehtikangas
osa korttelia 76 (Lahj.maa n:o 1)

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 5 Lehtikangas
osa korttelia 76

Kaava-alue sijaitsee n. 1,7 km:n etäisyydellä kaupungin keskustasta kaakkoon.

1

PERUSTIEDOT

Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava 2015 on vahvistettu 31.5.1993 (KHO 12.8.1994). Alueelle laadittavia yleiskaavan mukaisia asemakaavan muutoksia ei ole alistettava lääninhallituksen vahvistettavaksi. Yleiskaavassa alue on pientalovaltaista asuntoaluetta. (liitekartta 2)

Alueella on voimassa 26.11.1986 vahvistettu asemakaava. (liitekartta 3a) Alueen aiemmat asemakaavat on vahvistettu 11.10.1949, 7.2.1961 ja 3.2.1967. (liite 1)

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 22.4.1991.

Tontit 5-64-12, 5-64-13 ja 5-76-1 kuuluvat kiinteistörekisteriin. Muu alue on tilaa Lahjoitusmaa n:o 1 ja yleistenalueiden rekisterissä katualueena.

Tonttien vuokraajien kanssa on pidetty 8.9.1994 tonttijakokatselmus, jonka perusteella on ryhdytty asemakaavan tarkistukseen asemakaavan toteuttamisen edistämiseksi.

Alueen pohjakartta on hyväksytty 31.12.1962 ja teknisen palvelukeskuksen maa- ja mittaus -vastuualue on täydentänyt sitä vuosittain.

Alueen omistaa Kajaanin kaupunki, tontti 5-64-12 on vuokrattu 31.12.1997 asti, tontit 5-64-13 ja 5-76-1 31.12.2000 asti. Tonteilla olevat rakennukset on rakennettu 1948-54 ja peruskorjattu 1983.

Alue kuuluu kaupungin yhdyskuntateknisten verkostojen piiriin.

2

TAVOITTEET

Tavoitteena on asemakaavaa ja sen määräyksiä tarkistamalla edistää kaavan toteuttamista.

3

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Voimassa olevassa asemakaavassa (liitekartta 3) alueella on viisi rakennuspaikkaa, joista kahdella on Sivukadulla ja muutoinkin vanhemmassa osassa ympäristöä käytetty asemakaavamääräys:

A-2/s Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
Koko kaavamääräys liitekartassa 7.

Kerrosluku I 2/3, tonttitehokkuus $e=0,30$.

Kolmella rakennuspaikalla, kuten Pihkapolun varressa yleensäkin, on asemakaavamääräys:

A0-3 Enintään 2 asuntoisten asuinpientalojen korttelialue.
Koko kaavamääräys liitekartassa 7.

Kerrosluku I, tonttitehokkuus $e=0,30$.

Yhdellä rakennuspaikalla on kerrosluvuksi määrätty oleva I 2/3 ja kattokaltevuudeksi 27 -37 .

Asemakaavaa muutetaan siten, että (liitekartat 7) rakennuspaikkojen muotoa tarkistetaan vastaamaan paremmin rakennettua tilannetta. Rakennusaloja ja istutettavia alueen osia tarkistetaan vastaavasti. Alueelle muodostuu neljä rakennuspaikkaa, joista yhden jakamiselle ei ole kaavallista estettä. Muutoin määräykset pysyvät entisinä yhtenäisinä lähiympäristön kaavamääräysten kanssa.

4

TOTEUTTAMINEN

Asemakaavan muutos on vähäinen, johtosäännön mukaan kaupunginhallituksen hyväksyttävä.

Alueelle voidaan rakentaa 1-2 asuinpientaloa ja tarpeellisia laajennuksia ja talousrakennuksia asemakaavan muutoksen tultua lainvoimaiseksi ja kun alueen vuokrasopimukset on uusittu kohdistumaan muuttuneen tonttijaon mukaisille tonteille.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus on laadittu teknisen palvelukeskuksen kaupunkirakenteen vastuualueella yhteistoiminnassa maa ja mittaus -vastuualueen kanssa.

Asemakaavan muutoksen laatimisen vireilläolosta on ilmoitettu Koti-Kajaanissa 2.10.1994 ja tonttien vuokraajille on lähetetty kirje 20.9.1994.

Kajaanissa 24. päivänä lokakuuta 1994

Asemakaava-arkkitehti

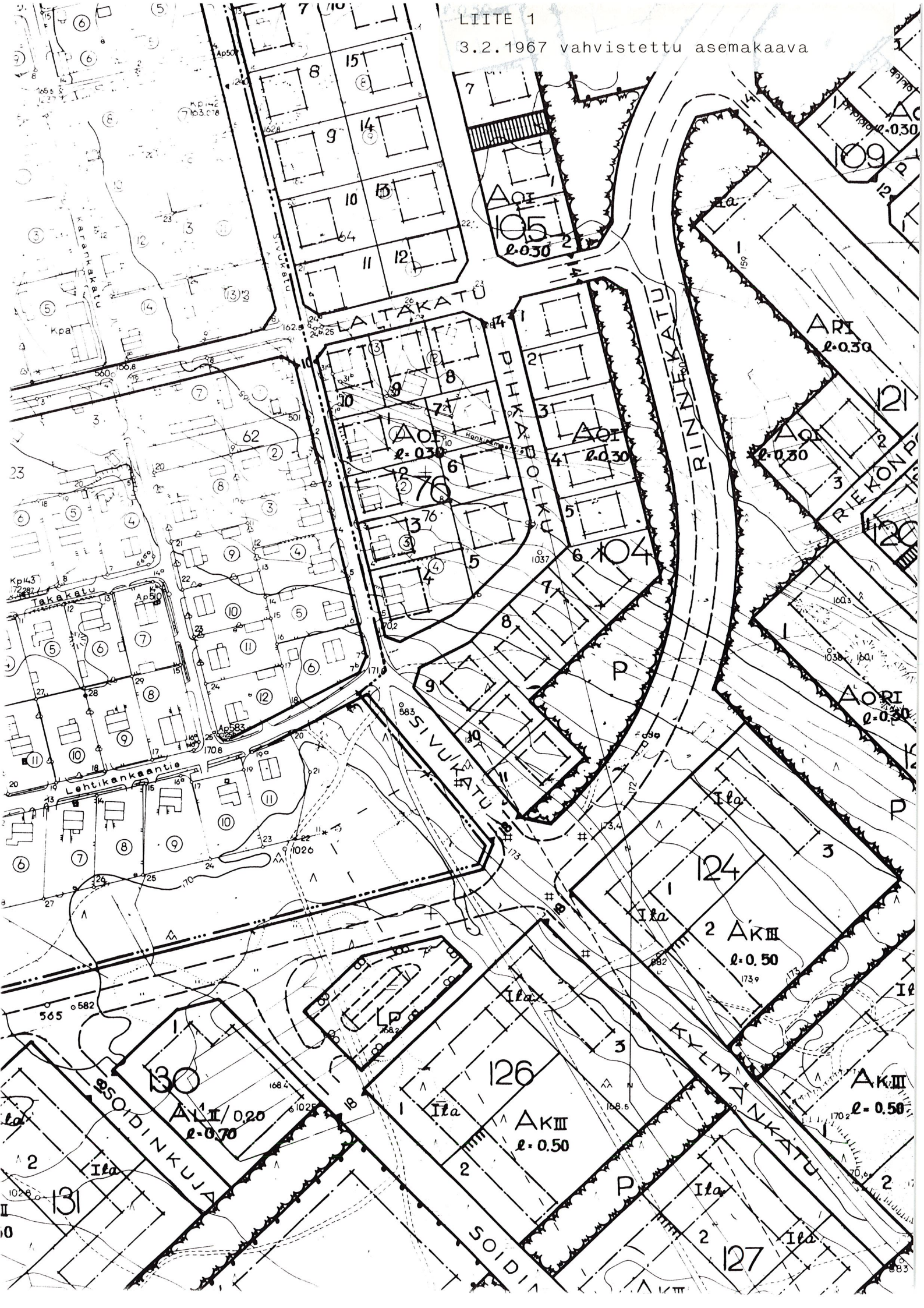

Irmeli Hanka

LIITE 1

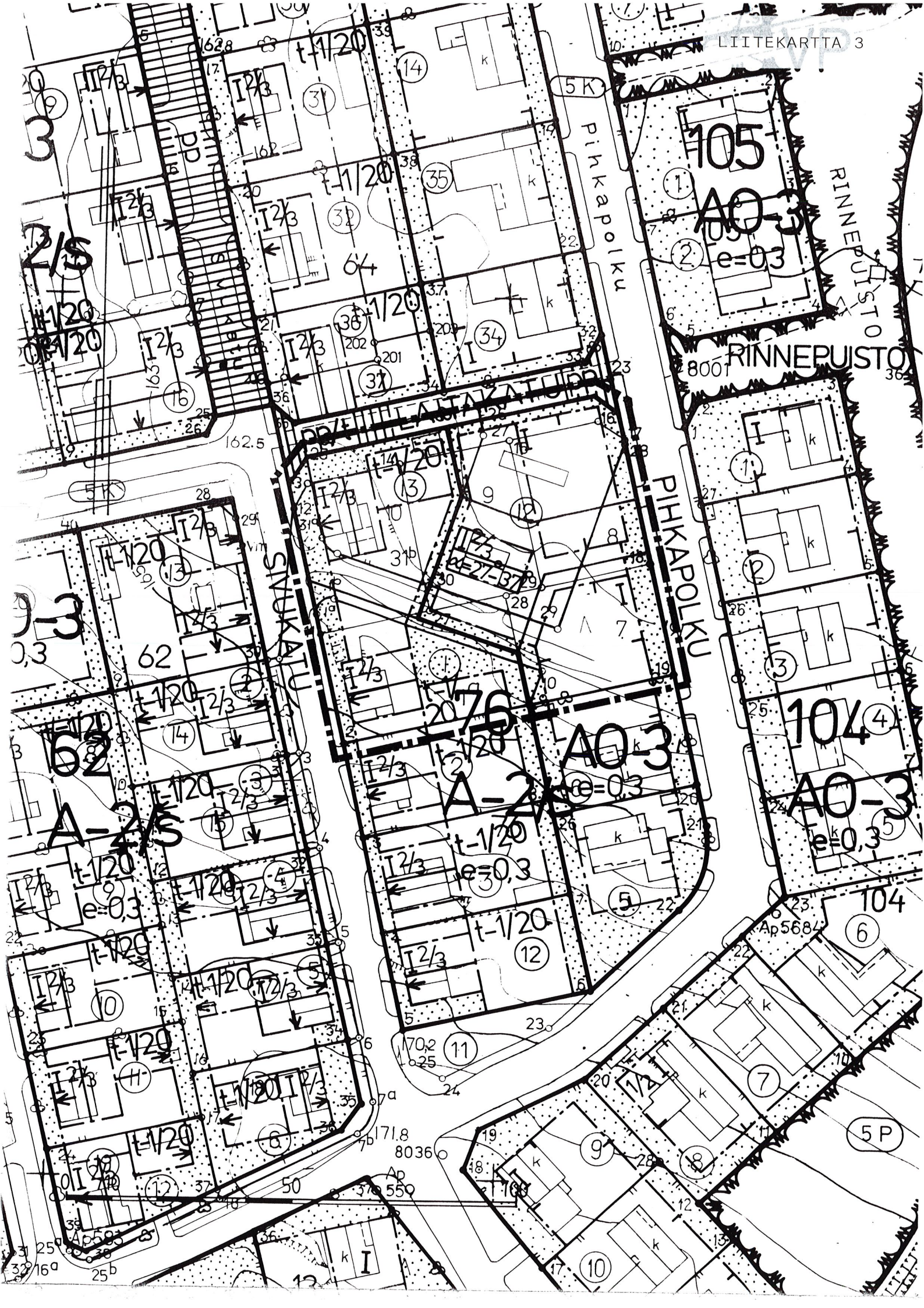
11.10.1949 vahvistettu asemakaava











ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 5 LEHTIKANGAS

OSA KORTTELIA 76 (LAHJ.MAA N:O 1)

MERKINTÖJEN SELITYKSET

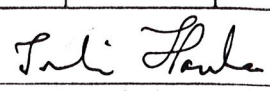
■■■■■■■■■ 3m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka merkinnät poistetaan.

Otteen voimassa olevasta
asemakaavasta
oikeaksi todistaa
Kajaanissa 2.11.1994

Timo Soininen
kaupungingeodeetti



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

PVM	24.10.1994				
PIIR.N:o	14 / 94	 IRMELI HANKA ASEMAKAAVA- ARKKITEHTI			
MK	1:1000				
SUUNN.	IH				
PIIRT.	RR				

11.9.1981

LIITEKARTTA 3a

N:o 82
19.10.1962

N:o 191
11.9.1981

N:o 210
27.10.1983

N:o 333
12.9.1991

N:o 209
27.10.1983

N:o 354
2.11.1992

N:o 325
5.4.1991

N:o 265
9.11.1987

N:o 253
25.11.1986

N:o 133
28.2.1973

N:o 137
18.10.1973

N:o 176
23.10.1979

N:o 112
3.2.1967

SLEHTIKANGAS

RINNEKATU

RINNEKATU



5 LEHTIKANGAS

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

A-2/s

Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Päärakennuksia koskevat määräykset:

2/3 käytetystä rakennusoikeudesta on käytettävä päärakennuksiin.

10 m lähempänä katualuetta oleviin rakennuksiin ei saa järjestää sisäänkäyntiä rakennuksen kadun puoleiselta sivulta.

Julkisivumateriaalin tulee olla peittomaalattua puuta.

Rakennusten tulee olla harjakattoisia, kattokaltevuus 25° - 40°

Rakennusten, joiden runkosyvyys on yli 6 m, ullakolla tulee olla vähintään 1/3 ja enintään 2/3 yli 160 cm korkeaa tilaa.

Kokonaan maanpäällistä kellaria ei saa rakentaa.

Rakennuksen suurin sallittu julkisivupituus saa olla 16 m ja suurin sallittu runkosyvyys 9 m.

Laajennuksen runkosyvyys saa olla enintään sama kuin laajennettavan rakennuksen runkosyvyys.

Uudisrakennuksen rakennuslupahakemukseen on liitettävä havainnollistava piirros rakennuksen sopeutumisesta ympäristöön niin, että mukana on vähintään viereiset tontit rakennuksiin.

Piha- ja talousrakennuksia koskevat määräykset:

Tontilla saa olla korkeintaan kaksi erillistä rakennusta piha- tai talousrakennuksen rakennusalueella.

Milloin rakennusala ulottuu tontin rajaan, on rakennukset rakennettava vähintään 2 m päähän naapuritontin puoleisesta rajasta, ellei rakenneta yhteen. Tällöin on rajalla olevan seinän oltava koko matkalta yhteinen.

Julkisivun tulee olla puuta.

Rakennusten tulee olla harjakattoisia, kattokaltevuus 18° - 27°

Lattiatason ja räystääskorkeuden ero saa olla korkeintaan 3 m.

Runkosyvyys saa olla korkeintaan 6 m ja harjan suuntaisesti yhteen rakennettaessa korkeintaan 4 m kummallakin tontilla.

A0-3

Enintään 2 asuntoisten asuinpientalojen korttelialue. Rakennusten etäisyyden tontinrajoista tulee olla vähintään 2 m ellei rakenneta kiinni. Muun kuin yleisen alueen rajalla oleva seinä on tehtävä aukottomaksi. Kohtisuoraan 8 m lähemmäs toisella tontilla olevaa rakennusala ja 5 m lähemmäs muun kuin yleisen alueen rajaa saa tehdä vain sellaisia ikkunoita, joiden alareunan korkeus lattiasta on vähintään 160 cm.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Tontilla, rakennuspaikalla tai niiden pysäköintiin varatuilla alueilla tulee olla vähintään seuraavien perusteiden mukaan laskettu määrä autopaikkoja.

- Asunnot enintään kahden asunnon asuinpientaloissa: 2 autopaikkaa asuntoa kohti.

Tontilla tulee olla kasvavia, vähintään 3 m korkuisia puita vähintään 1 kpl jokaista tontin alkavaa 250 m² kohti sekä pensaita.

Tontilla olevien autonsäilytyspaikkojen edessä kulkusuunnassa tulee olla vähintään 5 m pituinen vapaa tila tontilla. Autopaikat on sijoitettava tontin kadunpuoleiseen osaan, ellei rakennuslupaviranomainen erityisistä syistä myönnä poikkeusta tai ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

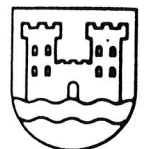
ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI 5 LEHTIKANGAS

OSA KORTTELIA 76 (LAHJ.MAA N:O 1)

MUODOSTUU:

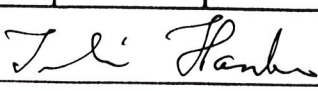
KAJAANI 5 LEHTIKANGAS

OSA KORTTELIA 76



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS- JA TALONSUUNNITTELUOSASTO

SÄILYTYS:

PVM	24.10.1994				
PIIR.N:o	13/94	 IRMELI HANKA ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI			
MK	1:1000				
SUUNN.	IH				
PIIRT.	RR				

VAHVISTETTU
LÄÄNINHALLITUKSEN PÄÄTÖKSELLÄ
N:O

POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 493/82 MUKAINEN.
KARTOITUS ON SUORITETTU V.1962, TÄYDENNYSKARTOITUS
V. 19

KAUPUNGINGEODEETTI

TIMO SOININEN

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN
KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN.
PÖYTÄKIRJAN 5:N KOHDALLA TE-
KEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA KUUN PÄIVÄNÄ
19
VIRAN PUOLESTA: TIMO HALONEN, KANSLIAPÄÄLL.